



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
 CNPJ: 05.437.961/0001-27 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA
 Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - 10º andar Torre Sul
 Tel.: (011) 3035.4143 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111
 Código de negociação em Bolsa: EURO11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	2.064.125,26	PASSIVO CIRCULANTE	963.991,86
DISPONIBILIDADES.....	15.930,55	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	484.340,00
Banco Itaú - Unibanco S/A.....	15.930,55	Rendimentos à Distribuir.....	484.340,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.499.566,06	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	479.651,86
Fundos de Renda Fixa.....	1.499.566,06	Contas a pagar.....	441.174,98
LOCAÇÃO.....	527.284,95	Taxa de administração.....	37.751,38
Aluguéis a receber.....	540.432,38	Impostos e Contribuições a Recolher.....	725,50
(-) Prov. Para Perdas Aluguéis em Atraso.....	-137.229,43	NÃO CIRCULANTE.....	118.815.006,48
Aluguéis pendentes.....	2.889.614,98		
(-) Prov. Para Perdas Aluguéis Pendentes	-2.765.532,98		34.873,08
OUTROS VALORES E BENS.....	6.843,68	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	118.780.133,40
IR a Compensar	1.649,88	Quotas	
Valores a Receber.....	84.407,91	Quotas integralizadas.....	40.500.140,80
(-) Prov. Para Perdas (condomínio/IPTU)	-79.214,11	Distribuição de rendimentos.....	-4.083.442,20
DESPESAS ANTECIPADAS.....	14.500,02	Lucros Acumulados.....	82.039.620,70
Auditoria.....	14.500,02	Contas de Resultado.....	323.814,10
NÃO CIRCULANTE.....	117.714.873,08	Receitas de aluguel.....	3.937.356,99
Aplicação Vinc Caução - LP	34.873,08	Receitas com tit.de renda fixa.....	68.457,09
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	117.680.000,00	Receitas com Fundo de Invest	230.474,53
IMÓVEIS ACABADOS.....	117.680.000,00	Receita de juros e multa	33.094,84
Edificações.....	45.540.000,00	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	-2.097.350,01
Ajuste ao Valor Justo.....	45.540.000,00	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-416.756,23
Terrenos.....	72.140.000,00	(-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas....	-357.565,51
Ajuste ao Valor Justo.....	72.140.000,00	(-) Despesas Tributárias.....	-268.668,01
		(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-267.104,31
		(-) Despesas de comissão	-210.628,57
		(-) Despesas de Advogados.....	-71.449,50
		(-) Outras despesas Administrativas.....	-67.946,92
		(-) Despesas c/ Cordenação Oferta Publica.....	-50.001,40
		(-) Despesas de Taxa BMFBVSP.....	-35.970,96
		(-) Despesas Serv. Custódia	-30.018,53
		(-) Despesas de Consultoria Imobiliaria.....	-23.488,75
		(-) Avaliação de Ativos	-22.000,00
		(-) Despesas Auditoria.....	-18.768,86
		(-) Despesa c/ Seguros	-7.851,79
TOTAL DO ATIVO	119.778.998,34	TOTAL DO PASSIVO	119.778.998,34

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 309,3748

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,25

Variação da cota no mês : -1,63%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -1,23%

Em dez/17 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou -1,63%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação no valor da quota de -1,73% , ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de 0,10%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles
 Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61